

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями
коммерческого назначения, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский
район, город Шлиссельбург, кадастровый номер 47:17:0104010:313**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Шлиссельбург»
Место нахождения:	199406, Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 10, литера А, помещение 15Н
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье - выходные
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 17 марта 2014 года, за Основным государственным регистрационным номером 1147847093327, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009111009, ИНН 7801625328
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	1. Гражданин РФ Семенов Дмитрий Борисович – 36% голосов. 2. Гражданин РФ Сидоров Дмитрий Анатольевич – 36% голосов. 3. Гражданин РФ Ершов Сергей Петрович – 25% голосов.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация: - о виде лицензируемой	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

<p>деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию: 	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – (- 2 397) тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30 сентября 2014 года – 13 230 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 30 сентября 2014 года – 536 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого назначения, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, город Шлиссельбург, кадастровый номер 47:17:0104010:313
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Начало строительства объекта – декабрь 2014 года; Окончание строительства объекта – ноябрь 2015 года
О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 4-1-1-0047-14 от 19.12.2014
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47509108-18 от 24.12.2014, выдано Администрацией муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности у Застройщика на основании: договора купли-продажи от 26 июня 2014 года, Свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 103419 от 12 января 2015 года (повторное, взамен свидетельства 24.07.2014), выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером №47-47-20/024/2014-383.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый номер 47:17:0104010:313, площадь земельного участка 11 400 кв. м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроено-пристроенными помещениями коммерческого и (или) социального назначения на первом этаже Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок:

	<ul style="list-style-type: none"> - Охранная зона ЛЭП - 736 кв. м.; - Охранная зона водопровода - 798 кв. м.; - Охранная зона канализации - 1712 кв. м.
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; - Общая система проездов; - Озеленение территории; - Открытые автостоянки для автомобилей; - Детская площадка; - Площадка для занятий физкультурой; - Площадка для отдыха взрослого населения; - Площадка для мусорных контейнеров.
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок площадью 11 400 кв. м, отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого назначения, расположен по адресу: Ленинградская область Кировский район, г. Шлиссельбург (кадастровый номер участка 47:17:0104010:313).</p> <p>На территории предусмотрено строительство жилого дома. Общее количество этажей – 12 (в том числе: надземных – 11 этажей, подземных – 1 этаж).</p> <p>Основные подъезды жителей осуществляются со стороны ул. Кирова и ул. Пролетарская. Парковка автомобилей жильцов осуществляется на открытых автостоянках. Входы в лестничные клетки размещены со стороны внутренних фасадов дома. При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Проектируемый жилой дом сформирован путём блокировки 9-ти секций, рядовых и угловых, габаритные размеры здания в осях 134,9 x 66,65м. Жилой дом запроектирован с подвалом для размещения инженерного оборудования, прокладки всех необходимых инженерных коммуникаций и устройства хозяйственных кладовых. Все хозяйственные кладовые отделены от коридоров и смежных помещений перегородками с дверьми, каждая группа хоз. кладовых имеет обособленный выход на улицу по наружной лестнице с устройством козырька из поликарбонатных листов по металлическому каркасу.</p> <p>Высота жилых этажей - 2,8м, в чистоте - 2,57м. В здании запроектированы 1, 2, 3-х комнатные квартиры, а так же квартиры типа "евро" с зоной кухни, совмещенной с гостиной комнатой. Площади квартир соответствуют заданию на проектирование. В каждой квартире со 2-го этажа и выше предусматривается остекленный балкон или лоджия.</p> <p>Каждая секция жилого дома оборудована двумя лифтами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грузоподъемностью 400кг, v=1,0 м/с, размеры кабины 980*1120мм, размеры двери 700*2000мм; - грузоподъемностью 630кг, v=1,0 м/с, размеры кабины 1140*2140мм, размеры двери 1200*2000мм. <p>В секциях 4 и 7 лифт грузоподъемностью 630кг имеет</p>

	<p>режим перевозки пожарных подразделений. Во входной группе каждой секции предусматривается размещение помещения колясочной. Также на первом этаже располагается помещение ТСЖ и диспетчерской с обособленным выходом наружу. Помещения уборочного инвентаря располагаются в подвале. Мусоропровод в здании не предусматривается. На первом этаже жилого дома в секциях 1 и 2 располагаются встроенные помещения - офисы, с обособленными входами.</p>
<p>О количестве и составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости: <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства - 684 шт., из них: Квартир – 548 шт. Хозяйственные кладовые – 134 шт. Нежилые помещения офисного назначения – 2 шт.;</p> <p>Общие характеристики квартир: Студии от 22,43 кв. м. до 26,64 кв. м. (без учета лоджий и балконов); 1-комнатные от 33,92 кв. м. до 46,10 кв. м. (без учета лоджий и балконов); 2-комнатные от 51,89 кв. м. до 69,00 кв. м. (без учета лоджий и балконов); 3-комнатные от 75,05 кв. м. до 83,48 кв. м. (без учета лоджий и балконов).</p> <p>Количество квартир 548 шт., в том числе: Студии – 129 шт.; 1-комнатные - 235 шт.; 2-комнатные - 143 шт.; 3-комнатные - 41 шт. Общая площадь квартир 25199,29 кв. м. (с учетом приведенной площади лоджий и балконов). Общая площадь квартир 24375,59 кв. м. (без учета лоджий и балконов). Общая площадь хозяйственных кладовых – 820,96 кв. м Общая площадь нежилых помещений офисного назначения – 421,79 кв. м</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные кладовые – 134 шт.; - Нежилые помещения офисного назначения – 2 шт.;
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Лифтовые холлы; - Лестницы с лестничными клетками; - Машинные помещения лифтов; - Тамбуры; - Входные зоны; - Внеквартирные секционные коридоры;

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Кровля; – Инженерно-техническое оборудование; – Вентиляционные камеры; – Водомерный узел; – Насосная; – Индивидуальные тепловые пункты (ИТП); – Распределительные щиты (ГРЩ); – Помещения уборочного инвентаря; – Помещение для хранения люминесцентных ламп; – Колясочные; – Диспетчерская – Помещение ТСЖ – Технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций; – Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации, общедомовые счетчики; – Внешние инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, не переданные на баланс эксплуатирующих организаций; – Земельный участок, включая элементы благоустройства.
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – ноябрь 2015 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>933 489 326 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Проектная организация – ООО «НСК-Проект» (ОГРН 1057812442368). Генеральный подрядчик – ООО «НСК-Монолит» (ОГРН 1037800095948).</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости; - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

	исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют

Генеральный директор
ООО «Шлиссельбург»



Сидоров Д.А.

03.02.2015